LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

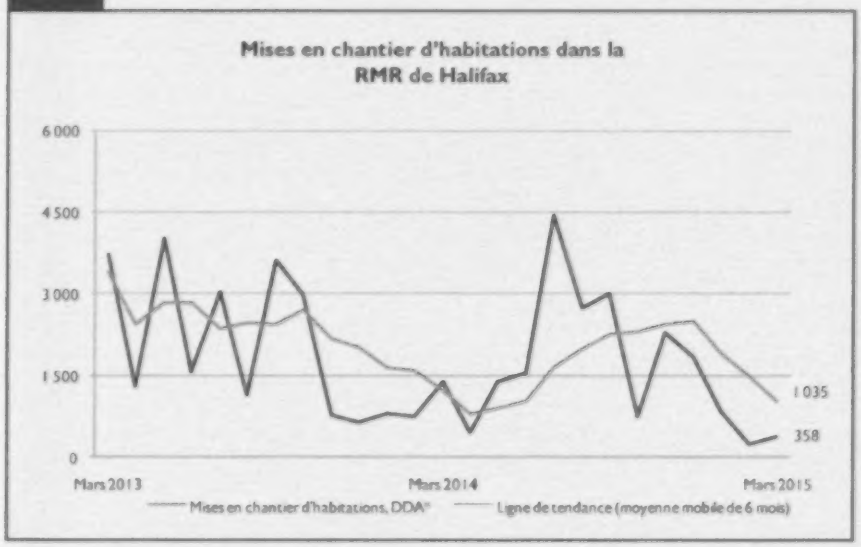
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2015

Faits saillants

- L'activité est stable sur le marché de la revente à la fin du premier trimestre.
- La construction résidentielle a ralenti par rapport au premier trimestre de 2014.
- Les logements neufs dont les prix de vente sont supérieurs à la moyenne se sont le mieux écoulés.

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

1 Faits saillants

2 La construction résidentielle a ralenti au premier trimestre par rapport au même trimestre l'an dernier

3 Changement de cap des ventes MLS® de propriétés résidentielles

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (pages 7 à 24)

25 Glossaire, définitions et méthode

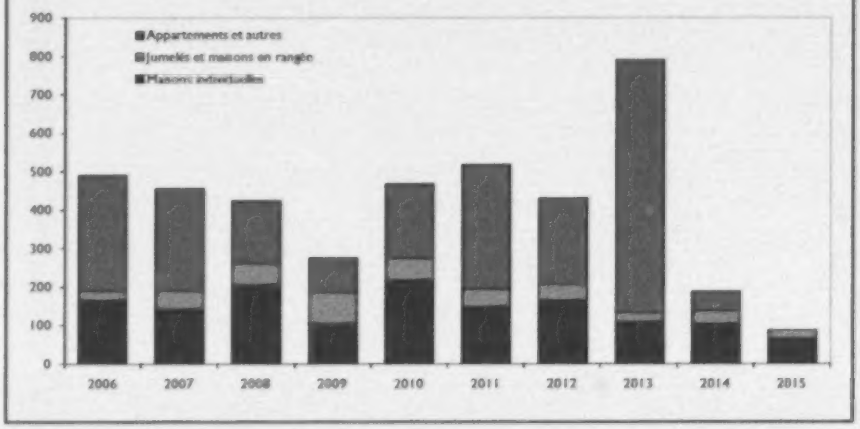
27 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier selon le type d'habitation
Janvier à mars, RMR de Halifax



Source : SCHL

La construction résidentielle a ralenti au premier trimestre par rapport au même trimestre l'an dernier

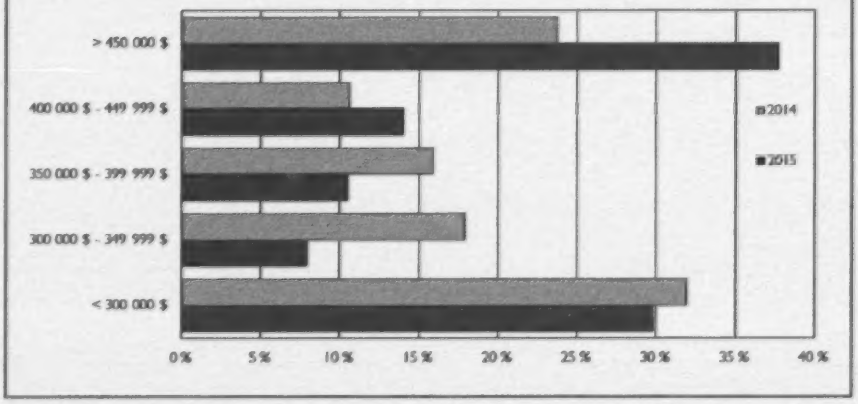
Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 1 035 en mars, comparativement à 1 474 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Au premier trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles se sont effectuées à un rythme inférieur à celui de l'an dernier. La faible croissance de l'emploi et les conditions hivernales difficiles au premier trimestre, conjuguées à l'accroissement des stocks d'unités achevées et inoccupées, ont continué d'exercer un effet modérateur sur les mises en chantier de maisons individuelles. Le marché résidentiel MLS® n'a pas suivi la même dynamique. Après les soixante premiers jours de l'année, le marché de la revente a changé de direction et a affiché une hausse d'environ 5 %. Les conditions météorologiques rudes en mars ont découragé les acheteurs et les vendeurs éventuels, comme en témoignent la baisse des ventes et l'augmentation des inscriptions.

On a dénombré 86 mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2014. Tous les logements commencés, y compris 11 logements locatifs, sont situés dans des constructions de faible hauteur. Aucun immeuble d'appartements n'a été commencé durant le trimestre. La construction d'appartements a fléchi en regard des années précédentes; cependant, les mises en chantier d'appartements varient beaucoup puisqu'elles nécessitent d'importants travaux,

Figure 3

Proportion de maisons individuelles neuves vendues selon la fourchette de prix
Janvier à mars 2014 et 2015, RMR de Halifax

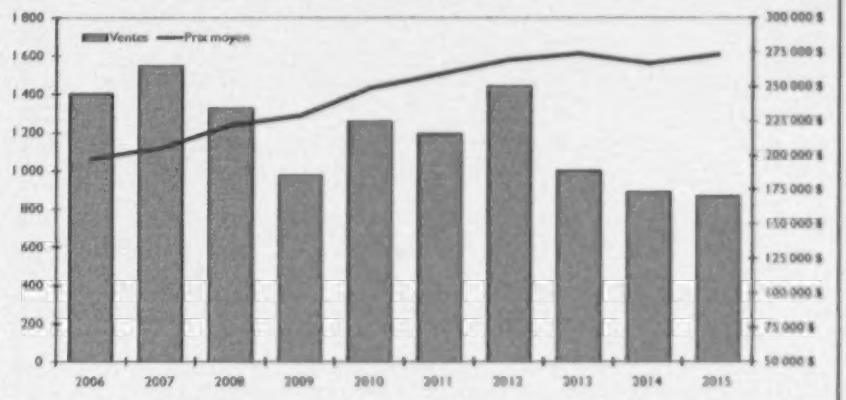


Source : SCHL

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Figure 4

Ventes de logements existants et prix moyen
Ventes MLS® de janvier à mars, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

l'accès à de la machinerie lourde, du dynamitage et un espace vide.

La production d'appartements a ralenti au premier trimestre de 2015. En mars 2015, on comptait 1 507 appartements en construction, comparativement à 1 971 au même mois un an plus tôt. À l'heure actuelle, les appartements représentent à peu près 75 % de toute l'activité dans la RMR de Halifax.

Les villes de Halifax et de Dartmouth sont demeurées les secteurs où ont eu lieu la plupart des mises en chantier d'habitations, même s'il y a eu une baisse importante d'une année à l'autre. L'activité s'est accrue en glissement annuel dans les sous-marchés de Bedford – Hammonds Plains, de Fall River – Beaver Bank et du Sud-Ouest du comté de Halifax. Bien que la construction de maisons individuelles soit demeurée stable dans ces trois sous-marchés, celle d'appartements locatifs s'est accélérée, d'où la progression.

Dans le segment des maisons individuelles, 64 unités ont été mises en chantier de janvier à mars dans la RMR de Halifax, contre 101 un an auparavant. À l'échelle des sous-marchés, seul Sackville a enregistré une augmentation des mises en chantier durant les trois premiers mois de 2015, avec 20 maisons individuelles. Les autres sous-marchés ont accusé de légères baisses, les constructeurs ayant coulé les fondations d'environ 10 maisons individuelles à Fall River – Beaverbank, dans le secteur Est du comté de Halifax et dans le secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, alors qu'ils en avaient creusé entre 15 et 29 au premier trimestre de l'an dernier.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves dans la RMR de Halifax a progressé de 2 % en glissement annuel, pour se fixer à 415 825 $. Le prix n'a augmenté que dans le sous-marché le plus cher de la région – soit la ville de Halifax. Dans les autres sous-marchés où le prix moyen est supérieur au prix de vente moyen de la RMR de Halifax, à savoir Sackville, Fall River – Beaverbank et le Sud-Ouest du comté de Halifax, le prix a reculé jusqu'à présent cette année. Le prix des maisons individuelles écoulées est une variable importante qui permet de comprendre ce que les acheteurs sont prêts à payer pour posséder une habitation. Cependant, étant donné la taille relativement petite de l'échantillon au premier trimestre, les données sur les prix varieront vraisemblablement tout au long de l'année.

Le stock d'habitations disponibles pour propriétaires-occupants s'est accru d'une année à l'autre en mars dans la RMR de Halifax. On comptait 185 unités achevées et non écoulées, dont 92 maisons individuelles, 21 jumelés, 26 maisons en rangée et 46 logements en copropriété. Toutefois, les stocks de maisons individuelles ont diminué dans la quasi-totalité des sous-marchés. La réduction des stocks cadre avec le ralentissement de la construction résidentielle constaté en 2013 et en 2014. Bien que le nombre total de logements écoulés ait diminué d'une année sur l'autre, passant de 207 en 2014 à 114 en 2015, la tendance qui favorise les habitations dans les fourchettes de prix supérieures et inférieures est manifeste. En 2015, les logements de moins de 300 000 $ et de plus de 450 000 $ ont constitué plus de 65 % de toutes les unités écoulées.

Changement de cap des ventes MLS® de propriétés résidentielles

Sur le marché de la revente, il s'est conclu 350 transactions en mars, ce qui a réduit les gains enregistrés depuis janvier. Le rythme des reventes

est essentiellement le même que celui de l'an dernier, 866 logements ayant trouvé preneur de janvier à mars 2015, contre 888 durant les trois premiers mois de 2014. Les rigueurs du mois de mars de cette année expliquent le repli des ventes.

À l'échelle des sous-marchés, une diminution des ventes – qui oscillait entre 9 % et 26 % – a été observée dans les marchés qui sont généralement les plus actifs, c'est-à-dire ceux de la ville de Halifax, de la ville de Dartmouth et de Bedford – Hammonds Plains. Seuls le Sud-Ouest du comté de Halifax, l'Est du comté de Halifax et Fall River – Beaver Bank ont connu une croissance des ventes en mars. Depuis le début de l'année, les ventes ont régressé dans tous les sous-marchés, à l'exception de la ville de Halifax et de Fall River – Beaverbank.

Même si les ventes sont demeurées stables, les inscriptions courantes ont augmenté de près de 14 % en mars 2015 par rapport à mars 2014. Le nombre d'inscriptions courantes s'est accru dans tous les sous-marchés. Les plus fortes progressions ont été constatées dans la ville de Halifax (20 %) et la ville de Dartmouth (17 %).

Le prix de revente moyen, qui était de 267 123 $ au premier trimestre l'an dernier, a augmenté de 2,4 % pour s'établir à 273 518 $ à pareil trimestre cette année. Les hausses les plus marquées, qui étaient de l'ordre de 4 %, ont été affichées dans la ville de Halifax et à Bedford – Hammonds Plains.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2015
Légende
1 - 7 mises en chantier
8 - 13 mises en chantier
14 - 20 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) mars 2015		
Halifax RMR[1]	février 2015	mars 2015
Tendance[2]	1 474	1 035
DDA	217	358
	mars 2014	mars 2015
Données réelles		
mars - maisons individuelles	38	17
mars - logements collectifs	64	5
mars - tous les logements	102	22
Janvier à mars - maisons individuelles	101	64
Janvier à mars - logements collectifs	85	22
Janvier à mars - tous les logements	186	86

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2015	15	2	3	1	0	0	1	0	22
Mars 2014	37	6	4	0	0	0	5	50	102
Variation en %	-59,5	-66,7	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	-80,0	-100,0	-78,4
Cumul 2015	59	6	8	2	0	0	11	0	86
Cumul 2014	96	22	9	0	0	0	9	50	186
Variation en %	-38,5	-72,7	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	22,2	-100,0	-53,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2015	273	52	132	2	0	238	8	1 269	2 023
Mars 2014	303	90	149	0	0	104	8	1 867	2 521
Variation en %	-9,9	-42,2	-11,4	s.o.	s.o.	128,8	0,0	-32,0	-19,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2015	46	2	10	0	0	0	9	77	144
Mars 2014	89	2	0	0	0	0	4	1	96
Variation en %	-48,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	125,0	**	50,0
Cumul 2015	124	8	31	0	0	0	19	487	669
Cumul 2014	219	26	10	0	6	0	4	103	368
Variation en %	-43,4	-69,2	**	s.o.	-100,0	s.o.	**	**	81,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2015	92	21	26	0	3	43	s.o.	s.o.	185
Mars 2014	98	30	23	0	6	0	s.o.	s.o.	157
Variation en %	-6,1	-30,0	13,0	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	17,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2015	40	3	11	0	0	0	s.o.	s.o.	54
Mars 2014	90	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	97
Variation en %	-55,6	-57,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-44,3
Cumul 2015	114	10	27	0	0	8	s.o.	s.o.	159
Cumul 2014	207	24	27	0	0	0	s.o.	s.o.	258
Variation en %	-44,9	-58,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-38,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mars 2015	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Mars 2014	1	4	4	0	0	0	0	0	9
Dartmouth (ville)									
Mars 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2015	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sackville									
Mars 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2014	0	0	0	0	0	0	4	50	54
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2014	5	2	0	0	0	0	1	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2015	5	0	0	1	0	0	1	0	7
Mars 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Halifax (RMR)									
Mars 2015	15	2	3	1	0	0	1	0	22
Mars 2014	37	6	4	0	0	0	5	50	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mars 2015	32	16	57	0	0	128	0	711	944
Mars 2014	63	24	92	0	0	72	0	977	1 228
Dartmouth (ville)									
Mars 2015	28	8	4	0	0	110	0	233	415
Mars 2014	27	20	10	0	0	0	0	502	559
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2015	31	6	22	0	0	0	0	75	134
Mars 2014	39	8	20	0	0	0	0	0	67
Sackville									
Mars 2015	39	0	17	0	0	0	0	104	160
Mars 2014	21	10	13	0	0	0	6	388	438
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2015	34	14	12	0	0	0	8	65	138
Mars 2014	58	24	5	0	0	0	1	0	88
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2015	53	4	0	2	0	0	0	0	71
Mars 2014	51	4	0	0	0	32	1	0	88
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2015	56	4	20	0	0	0	0	81	161
Mars 2014	44	0	9	0	0	0	0	0	53
Halifax (RMR)									
Mars 2015	273	52	132	2	0	238	8	1 269	2 023
Mars 2014	303	90	149	0	0	104	8	1 867	2 521

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2015	4	2	10	0	0	0	8	77	101
Mars 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Dartmouth (ville)									
Mars 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2015	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2014	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Sackville									
Mars 2015	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2015	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2014	10	0	0	0	0	0	1	0	11
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2015	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Mars 2014	44	0	0	0	0	0	3	0	47
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2015	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2014	15	0	0	0	0	0	0	1	16
Halifax (RMR)									
Mars 2015	46	2	10	0	0	0	9	77	144
Mars 2014	89	2	0	0	0	0	4	1	96

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2015	15	6	11	0	0	0	s.o.	s.o.	32
Mars 2014	15	10	5	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Dartmouth (ville)									
Mars 2015	16	1	3	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Mars 2014	21	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2015	15	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Mars 2014	22	0	7	0	0	0	s.o.	s.o.	29
Sackville									
Mars 2015	12	7	5	0	0	43	s.o.	s.o.	67
Mars 2014	11	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2015	20	7	1	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Mars 2014	16	11	3	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2015	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Mars 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2015	5	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Mars 2014	10	0	4	0	6	0	s.o.	s.o.	20
Halifax (RMR)									
Mars 2015	92	21	26	0	3	43	s.o.	s.o.	185
Mars 2014	98	30	23	0	6	0	s.o.	s.o.	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2015	4	3	8	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Mars 2014	3	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Dartmouth (ville)									
Mars 2015	4	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mars 2014	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2015	3	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mars 2014	7	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Sackville									
Mars 2015	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Mars 2014	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2015	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mars 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2015	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mars 2014	45	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	45
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2015	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mars 2014	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Halifax (RMR)									
Mars 2015	40	3	11	0	0	0	s.o.	s.o.	54
Mars 2014	90	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	97

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Variation en %
Halifax (ville)	0	1	0	4	3	4	0	0	3	9	-66,7
Dartmouth (ville)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Bedford-Hammonds Plains	1	1	2	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Sackville	3	0	0	0	0	4	0	50	3	54	-94,4
Fall River-Beaver Bank	3	6	0	2	[illegible]	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Halifax, Est	7	24	0	0	7	0	0	0	7	24	-70,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Halifax (RMR)	17	38	2	6	3	8	0	50	22	102	-78,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	3	15	0	14	3	4	0	0	6	33	-81,8
Dartmouth (ville)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Bedford-Hammonds Plains	7	13	2	0	0	0	0	0	9	13	-30,8
Sackville	20	6	0	0	5	4	0	50	25	60	-58,3
Fall River-Beaver Bank	10	20	0	8	8	0	0	0	18	28	-35,7
Comté de Halifax, Est	11	29	2	0	0	0	0	0	13	29	-55,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	15	2	0	0	5	0	0	14	20	-30,0
Halifax (RMR)	64	101	6	22	16	13	0	50	86	186	-53,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014
Halifax (ville)	3	4	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	4	0	0	0	50
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	3	4	0	4	0	0	0	50

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	3	4	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	5	0	0	4	0	0	0	50
Fall River-Beaver Bank	0	0	8	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	8	9	8	4	0	0	0	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014
Halifax (ville)	3	9	0	0	0	0	3	9
Dartmouth (ville)	0	1	0	0	0	0	0	1
Bedford-Hammonds Plains	3	1	0	0	0	0	3	1
Sackville	3	0	0	0	0	54	3	54
Fall River-Beaver Bank	3	7	0	0	0	1	3	8
Comté de Halifax, Est	5	24	1	0	1	0	7	24
Comté de Halifax, Sud-Ouest	3	5	0	0	0	0	3	5
Halifax (RMR)	**20**	**47**	**1**	**0**	**1**	**55**	**22**	**102**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	6	33	0	0	0	0	6	33
Dartmouth (ville)	1	3	0	0	0	0	1	3
Bedford-Hammonds Plains	9	13	0	0	0	0	9	13
Sackville	25	4	0	0	0	56	25	60
Fall River-Beaver Bank	9	26	0	0	9	2	18	28
Comté de Halifax, Est	10	28	2	0	1	1	13	29
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	20	0	0	1	0	14	20
Halifax (RMR)	**73**	**127**	**2**	**0**	**11**	**59**	**86**	**186**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Variation en %
Halifax (ville)	4	5	2	0	18	0	77	0	101	5	**
Dartmouth (ville)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Bedford-Hammonds Plains	4	9	0	2	0	0	0	0	4	11	-63,6
Sackville	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Fall River-Beaver Bank	8	11	0	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Comté de Halifax, Est	14	44	0	0	0	3	0	0	14	47	-70,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	15	0	0	0	0	0	1	7	16	-56,3
Halifax (RMR)	47	90	2	2	18	3	77	1	144	96	50,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	11	13	4	6	31	7	366	102	412	128	**
Dartmouth (ville)	11	18	0	10	0	3	0	0	11	31	-64,5
Bedford-Hammonds Plains	10	27	2	2	12	0	0	0	24	29	-17,2
Sackville	18	21	0	2	0	0	121	0	139	23	**
Fall River-Beaver Bank	19	37	2	6	4	0	0	0	25	43	-41,9
Comté de Halifax, Est	34	72	0	0	0	3	0	0	34	75	-54,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	24	32	0	0	0	6	0	1	24	39	-38,5
Halifax (RMR)	127	220	8	26	47	19	487	103	669	368	81,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014
Halifax (ville)	10	0	8	0	0	0	77	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	3	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	1
Halifax (RMR)	10	0	8	3	0	0	77	1

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	15	7	16	0	0	0	366	102
Dartmouth (ville)	0	3	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	12	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	121	0
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	3	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	6	0	0	0	0	0	1
Halifax (RMR)	31	16	16	3	0	0	487	103

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014	Mars 2015	Mars 2014
Halifax (ville)	16	5	0	0	85	0	101	5
Dartmouth (ville)	6	4	0	0	0	0	6	4
Bedford-Hammonds Plains	4	11	0	0	0	0	4	11
Sackville	4	2	0	0	0	0	4	2
Fall River-Beaver Bank	8	10	0	0	0	1	8	11
Comté de Halifax, Est	13	44	0	0	1	3	14	47
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	15	0	0	0	1	7	16
Halifax (RMR)	58	91	0	0	86	5	144	96

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	30	26	0	0	382	102	412	128
Dartmouth (ville)	11	31	0	0	0	0	11	31
Bedford-Hammonds Plains	24	29	0	0	0	0	24	29
Sackville	18	23	0	0	121	0	139	23
Fall River-Beaver Bank	24	42	0	0	1	1	25	43
Comté de Halifax, Est	33	72	0	0	1	3	34	75
Comté de Halifax, Sud-Ouest	23	32	0	6	1	1	24	39
Halifax (RMR)	163	255	0	6	506	107	669	368

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%			
Halifax (ville)													
Mars 2015	1	25,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Mars 2014	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2015	3	25,0	1	8,3	0	0,0	1	8,3	7	58,3	12	472 200	562 796
Cumul 2014	2	20,0	5	50,0	0	0,0	0	0,0	3	30,0	10	327 500	374 100
Dartmouth (ville)													
Mars 2015	2	50,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Mars 2014	5	62,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2015	5	62,5	0	0,0	0	0,0	1	12,5	2	25,0	8	--	--
Cumul 2014	13	52,0	2	8,0	3	12,0	0	0,0	7	28,0	25	299 900	353 072
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Mars 2014	1	14,3	1	14,3	1	14,3	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2015	1	11,1	0	0,0	0	0,0	3	33,3	5	55,6	9	--	--
Cumul 2014	2	8,3	3	12,5	3	12,5	6	25,0	10	41,7	24	443 450	491 419
Sackville													
Mars 2015	0	0,0	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Mars 2014	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2015	1	8,3	0	0,0	3	25,0	3	25,0	5	41,7	12	439 900	435 633
Cumul 2014	1	7,1	3	21,4	2	14,3	5	35,7	3	21,4	14	434 950	405 907
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2015	1	12,5	1	12,5	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Mars 2014	1	8,3	3	25,0	1	8,3	1	8,3	6	50,0	12	455 950	490 063
Cumul 2015	2	9,5	3	14,3	3	14,3	4	19,0	9	42,9	21	449 000	439 859
Cumul 2014	7	21,2	5	15,2	6	18,2	5	15,2	10	30,3	33	389 000	433 238
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2015	4	40,0	1	10,0	3	30,0	0	0,0	2	20,0	10	342 500	331 079
Mars 2014	27	60,0	8	17,8	8	17,8	0	0,0	2	4,4	45	259 000	297 041
Cumul 2015	18	60,0	3	10,0	4	13,3	0	0,0	5	16,7	30	268 396	290 916
Cumul 2014	39	54,9	13	18,3	12	16,9	2	2,8	5	7,0	71	270 000	305 671
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2015	1	12,5	1	12,5	1	12,5	3	37,5	2	25,0	8	--	--
Mars 2014	2	15,4	2	15,4	6	46,2	1	7,7	2	15,4	13	367 900	377 423
Cumul 2015	4	18,2	2	9,1	2	9,1	4	18,2	10	45,5	22	436 000	433 915
Cumul 2014	2	6,7	6	20,0	7	23,3	4	13,3	11	36,7	30	407 400	424 930
Halifax (RMR)													
Mars 2015	9	22,5	3	7,5	6	15,0	8	20,0	14	35,0	40	417 500	402 392
Mars 2014	37	41,1	17	18,9	17	18,9	3	3,3	16	17,8	90	328 500	359 124
Cumul 2015	34	29,8	9	7,9	12	10,5	16	14,0	43	37,7	114	409 000	415 825
Cumul 2014	66	31,9	37	17,9	33	15,9	22	10,6	49	23,7	207	350 000	380 637

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mars 2015						
Sous-marché	Mars 2015	Mars 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	562 796	374 100	50,4
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	--	353 072	s.o.
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	--	491 419	s.o.
Sackville	--	--	s.o.	435 633	405 907	7,3
Fall River-Beaver Bank	--	490 063	s.o.	439 859	433 238	1,5
Comté de Halifax, secteur Est	331 079	297 041	11,5	290 916	305 671	-4,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	377 423	s.o.	433 915	424 930	2,1
Halifax (RMR)	402 392	359 124	12,0	415 825	380 637	9,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2015				Mars 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	96	323 758	118	864	108	326 884	111	719	-11,1	(1)	6,3	20,2
Dartmouth (ville)	94	246 789	89	808	103	235 625	107	689	-8,7	5	-16,8	17,3
Bedford-Hammonds Plains	41	367 523	165	714	56	345 336	109	661	-26,8	6	51,4	8,0
Sackville	26	197 439	111	288	42	212 154	120	207	-38,1	(7)	-7,5	39,1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	24	260 181	109	631	22	190 187	123	574	9,1	37	-11,4	9,9
Comté de Halifax, secteur Est	22	185 955	147	562	18	182 683	173	514	22,2	2	-15,0	9,3
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	14	187 464	146	403	23	159 087	162	407	-39,1	18	-9,9	-1,0
Fall River-Beaver Bank	33	307 568	118	477	22	258 621	108	402	50,0	19	9,3	18,7
Halifax (RMR)	350	278 830	118	4747	394	265 592	119	4173	-11,2	5,0	-0,8	13,8

Sous-marché	Cumul 2015				Cumul 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	224	345 001	107		204	332 723	111		9,8	4	-3,6	
Dartmouth (ville)	244	233 560	94		247	233 990	107		-1,2	(0)	-12,1	
Bedford-Hammonds Plains	96	361 317	170		105	348 721	109		-8,6	4	56,0	
Sackville	76	195 866	122		97	211 164	120		-21,6	(7)	1,7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	60	254 042	115		68	259 944	123		-11,8	(2)	-6,5	
Comté de Halifax, secteur Est	51	193 114	130		54	194 964	173		-5,6	(1)	-24,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	48	178 334	163		49	168 388	162		-2,0	6	0,6	
Fall River-Beaver Bank	67	287 970	112		64	279 821	108		4,7	3	3,7	
Halifax (RMR)	866	273 518	117	44%	888	267 123	119	38%	-2,5	2,4	-1,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	222	6,5	69,5	825
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	222	6,4	69,3	831
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	221	6,1	68,9	842
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,9	68,9	853
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	222	5,8	68,6	852
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,7	68,6	854
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	221	6,1	68,4	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	221	6,1	68,3	870
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	222	6,1	68,6	871
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	225	5,9	69,2	874
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	127,4	227	6,1	69,9	872
	Décembre	570	3,14	4,79	118,0	126,2	228	6,2	70,3	869
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	125,8	228	6,1	70,2	864
	Février	567	2,89	4,74	118,5	126,9	227	6,2	69,9	870
	Mars	567	2,89	4,74		128,4	225	6,4	69,3	864
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

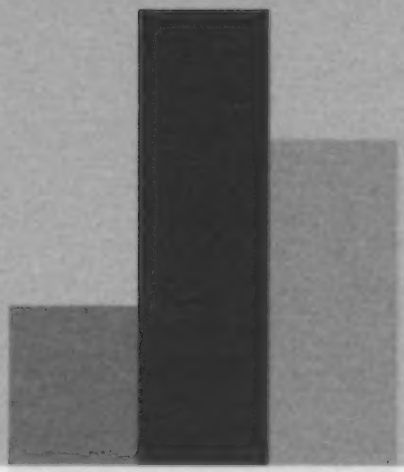
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64157_2015_M04